

AVIS PUBLIC

VILLE DE SAGUENAY

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LES PROJETS DE RÈGLEMENTS NUMÉRO ARP-325 ET ARS-1778

À TOUTES LES PERSONNES HABILÉS À VOTER ET SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-325) ET LE PROJET DE RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY POUR ASSURER LA CONCORDANCE AVEC LE PLAN D'URBANISME (ZONE 62380, SECTEUR DU FAUBOURG SAGAMIE LE LONG DE LA RUE LANGELIER, JONQUIÈRE (ARS-1778))

Lors d'une séance tenue le 8 avril 2026, le conseil municipal de la Ville de Saguenay, a adopté les projets de règlements mentionnés ci-dessus.

Une assemblée publique de consultation aura lieu le **30 avril 2026, à compter de 15h30, à la salle des délibérations, 201, rue Racine Est, Chicoutimi**, en conformité des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

En conséquence, toute personne intéressée peut se faire entendre comme suit :

- En se présentant à l'assemblée publique de consultation qui se tiendra le **30 avril 2026 à 15h30 à la salle des délibérations, 201, rue Racine Est, dans l'arrondissement de Chicoutimi.**
- En transmettant ses commentaires par courriel à l'adresse urbanisme@ville.saguenay.qc.ca ou par la poste à l'attention de Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, au 216, rue Racine Est, C.P. 8060, Chicoutimi (Québec) G7H 1R9, en mentionnant son nom, adresse complète et numéro de téléphone. Les commentaires doivent absolument être reçus, **au plus tard le 30 avril 2026, 15h30.**

Au cours de cette assemblée publique, un membre du conseil désigné par le maire expliquera les projets de règlement mentionnés ci-dessus ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

Les projets de règlement visent l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay.

Ces projets de règlement ne contiennent pas des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Les textes complets des projets de règlement sont disponibles pour consultation sur le site internet de la Ville de Saguenay à la suite de l'avis public à l'adresse suivante : <https://ville.saguenay.ca/la-ville-et-vie-democratique/publications/documents-des-conseils-et-avis-publics/avis-publics>, ou au Service du greffe, 201 Racine Est, Chicoutimi, aux heures

normales de bureau, soit du lundi au jeudi de 8h à 12h et de 13h à 16h et le vendredi de 8h à 12h.

Pour toute information technique ou pour obtenir copie de plans détaillés de la zone ou des zones contiguës, veuillez communiquer avec le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, au numéro de téléphone (418) 698-3130.

RÉSUMÉ DU PROJET DE RÈGLEMENT DE MODIFICATION DU PLAN D'URBANISME

ATTENDU que le plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay est composé d'un document principal et de quatre documents distincts pour les planifications sectorielles soit :

Premier document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Jonquière;

Deuxième document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Chicoutimi;

Troisième document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de La Baie;

Quatrième document

Les unités de planification dans la zone agricole et dans la zone forestière.

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier, le plan d'urbanisme soit :

Pour l'unité de planification 63-CS (secteur du Faubourg Sagamie le long de la rue Langelier) de l'arrondissement de Jonquière :

- Créer une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Commerce détail et services » au secteur du Faubourg Sagamie le long de la rue Langelier à Jonquière.

SAGUENAY, le 9 avril 2026.

La greffière de la Ville,

PATRICIA GIRARD

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY**

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-____AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU
PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE
LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-325)**

Règlement numéro VS-RU-2026-____ passé et adopté à une séance du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le _____ 2026.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay soit le règlement, VS-R-2012-2 a été adopté le 9 janvier 2012;

ATTENDU que le plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay est composé d'un document principal et de quatre documents distincts pour les planifications sectorielles soit :

Premier document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Jonquière;

Deuxième document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Chicoutimi;

Troisième document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de La Baie;

Quatrième document

Les unités de planification dans la zone agricole et dans la zone forestière.

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le plan d'urbanisme :

Pour l'unité de planification 63-CS (secteur du Faubourg Sagamie le long de la rue Langelier) de l'arrondissement de Jonquière :

- Créer une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Commerce détail et services » au secteur du Faubourg Sagamie le long de la rue Langelier à Jonquière.

ATTENDU que le comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay recommande les modifications au plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 8 avril 2026.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Planification sectorielle – premier document - Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Jonquière.

1) L'unité de planification 63-CS est modifiée :

- Par la création sur le plan d'affectation #63-3, de l'affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie de l'affectation « Commerce détail et service », le tout tel qu'illustré au plan ARP-325 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.
- Par l'insertion, après l'article 1.31.5.2 « Para-industrielle », du texte suivant :

- **1.31.5.3 Moyenne et haute densité**

Cette grande affectation touche les espaces de moyenne et haute densité dans la trame urbaine.

Les classes d'usages permises sont :

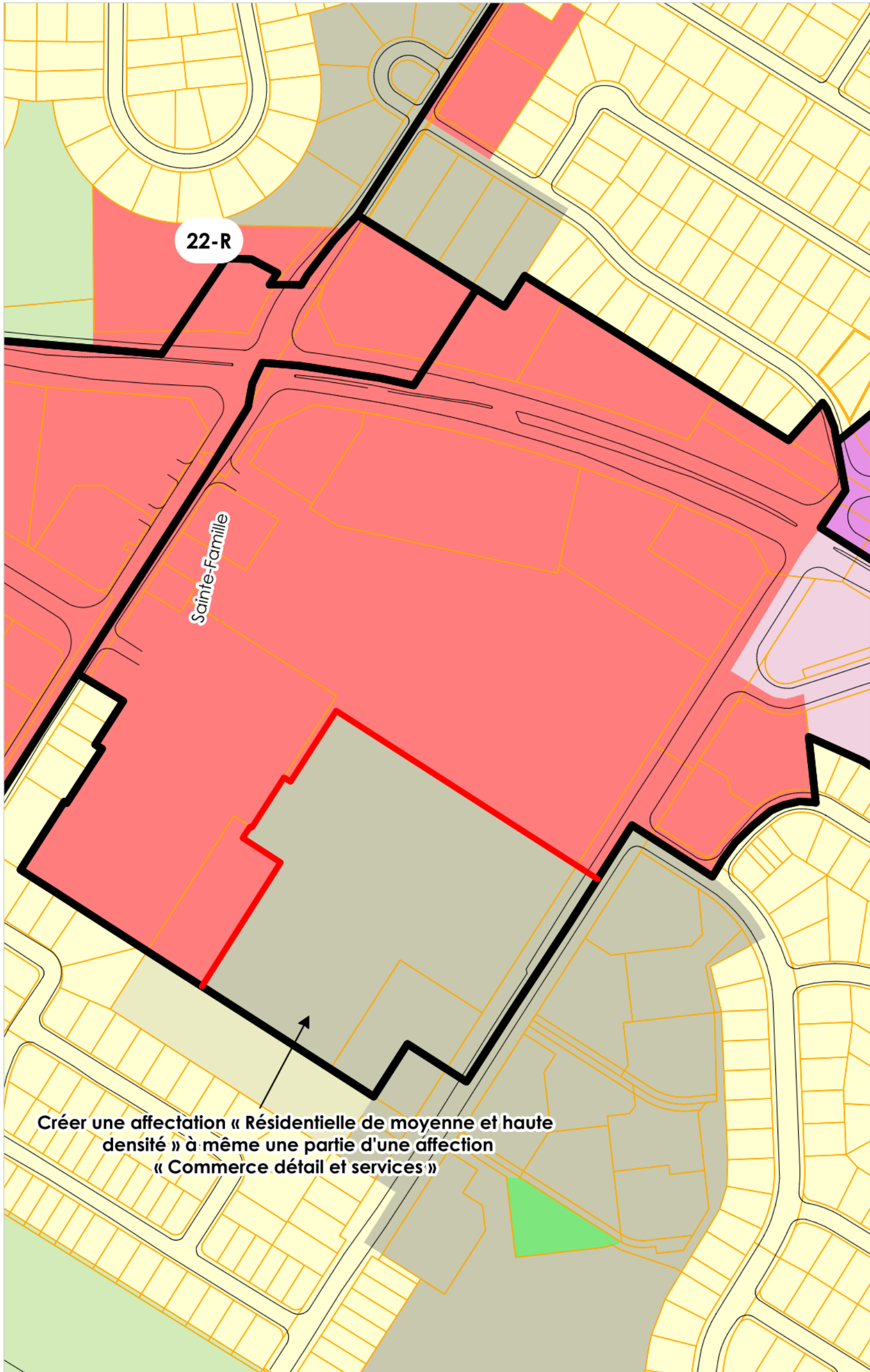
- Unifamiliale en rangée;
- Bifamiliale jumelée et en rangée;
- Trifamiliale isolée, jumelée et en rangée;
- Multifamiliale 4 logements;
- Multifamiliale 5 logements et plus;
- Habitation collective.

ARTICLE 2.- Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment complétées selon la Loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le maire.

Maire

Greffière



22-R

Sainte-Famille

Créer une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Commerce détail et services »

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY**

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-____ AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY POUR ASSURER LA CONCORDANCE
AVEC LE PLAN D'URBANISME (zone 62380, secteur
du Faubourg Sagamie le long de la rue Langelier à
Jonquière (ARS-1778))

Règlement numéro VS-RU-2026-____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil de
Ville de Saguenay tenue dans la salle du conseil, le _____ 2026.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme de la Ville de
Saguenay ont été adoptés le 9 janvier 2012;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de
Saguenay de manière à créer la zone résidentielle 21960 à même une partie de la zone
commerciale 62380 afin de permettre un développement résidentiel de moyenne et haute densité
au secteur du Faubourg Sagamie le long de la rue Langelier à Jonquière ;

ATTENDU que cette demande a fait l'objet d'analyse par le comité consultatif
d'urbanisme de la Ville de Saguenay;

ATTENDU qu'il y a lieu d'établir une concordance entre le règlement de zonage et le
plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, à
savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 8 avril 2026;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Le présent règlement modifie le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3
de la Ville de Saguenay de manière à :

PLAN DE ZONAGE

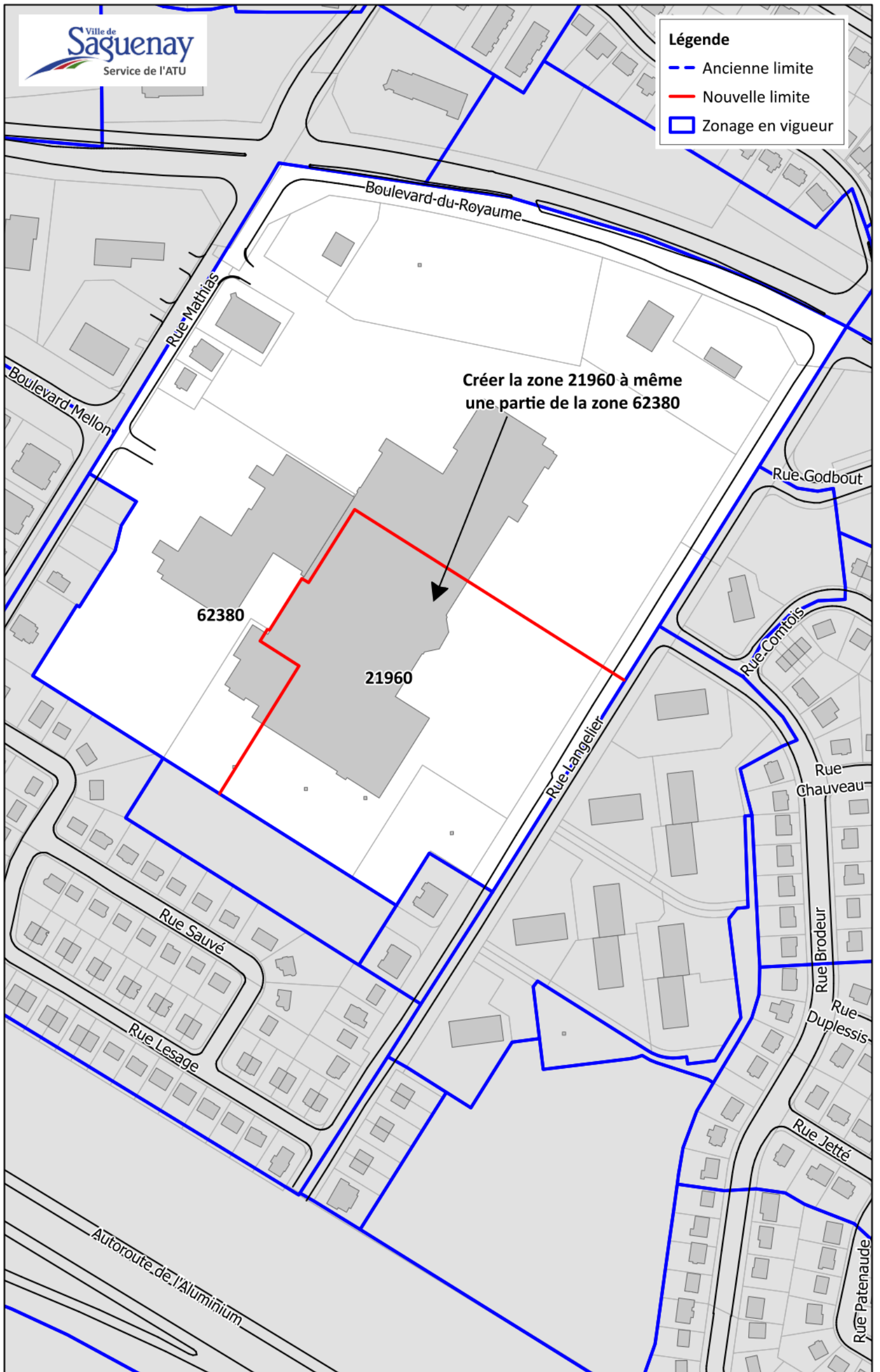
- 1) **CRÉER** la zone 21960 à même une partie de la zone 62380, le tout tel
qu'illustré sur le plan ARS-1778 annexé au présent règlement pour en faire
partie intégrante;

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

- 2) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-63-21960;
- 3) **AUTORISER** les classes d'usages, les structures du bâtiment principal, les
normes de lotissement, les normes de zonage et les normes spécifiques telles
que prescrites à la grille des usages et des normes identifiée H-10-25451 et
faisant partie intégrante du présent règlement.

Légende

- - - Ancienne limite
- Nouvelle limite
- Zonage en vigueur



Arrondissement de Jonquière
ARS-1778

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Mars 2026

Maire

Greffière